

豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱

令和4年5月2日豊岡市告示第170号

(目的)

第1条 この要綱は、市有財産の売却の促進を図るため、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）に規定する宅地建物取引業者の媒介を活用して市有財産を売却することに関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(協定の締結)

第2条 市長は、市有財産売却にあたり、宅地建物取引業者に媒介を依頼するときは、あらかじめ宅地建物取引業者を構成員とする団体又は当該団体に所属していない宅地建物取引業者（以下「協定団体等」という。）と市有財産売却の媒介に関する協定を締結するものとする。

(市有財産売却の媒介依頼等)

第3条 市長は、市有財産売却にあたり、協定団体等に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に媒介を依頼することが適当と認める物件については、市有財産売却の媒介依頼書（様式第1号）により協定団体等に通知するものとする。

2 協定団体等は、前項の通知を受けたときは、媒介業者に対して本要綱及び協定の内容等、媒介に係る必要な事項を周知するものとする。

(媒介対象業者)

第4条 市長が市有財産売却の媒介を依頼する対象とする媒介業者は、第2条に規定する協定を締結した協定団体等に所属する者とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者を除く。

(1) 法第65条及び法第66条の規定に基づく監督処分の期間中の者

(2) 豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員

(媒介の中止等)

第5条 市長は、第3条第1項の規定により媒介を依頼した物件の中で、第7条第2項に定める市有財産購入申込み（媒介制度によらないものを含む。）があったとき、又は当該媒介を中断若しくは中止させる必要があると判断したときは、それ以降の媒介の依頼を中断し、又は中止するため、市有財産売却の媒介依頼の中断・中止通知書（様式第2号）により協定団体等に通知するものとする。

2 協定団体等は、前項の規定による通知を受けたときは、媒介業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

(媒介契約の締結等)

第6条 媒介業者は、市有財産売却の媒介をしようとするときは、市有財産売却の

媒介申請書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、媒介業者から前項に規定する申請書が提出された場合において、当該媒介業者が媒介を誠実に遂行し、かつ、短期間に売買契約を成就させることが見込まれるときは、当該媒介業者と市有財産売却の媒介に関する契約書（様式第4号）により媒介の契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。
- 3 市有財産の購入を希望する者（以下「申込者」という。）が宅地建物取引業者である場合においては、その媒介業者との媒介契約は締結しないものとする。

（購入申込み）

第7条 媒介業者は、申込者に対して必要に応じて物件の内容を説明するものとする。

- 2 申込者は、市有財産の購入を申し込む場合は、媒介業者を通じて次に掲げる書類を市長に提出するものとする。
 - (1) 市有財産購入申込書（様式第5号）
 - (2) 誓約書（様式第6号）
 - (3) 利用計画書（様式第7号）
 - (4) その他必要な書類

- 3 市長は、購入申込みがあったときは、申込者に対して物件の内容等を説明するものとする。

（複数の購入申込みがある場合等）

第8条 市長は、同一物件について同日に複数の申込者（媒介制度によらないものを含む。）から市有財産購入申込書の提出があったときは、審査により当該市有財産の売買契約の相手を決定するものとする。

- 2 市長は、第3条第1項の規定により媒介を依頼した物件の中で、市長が特に必要と認める物件について市有財産購入申込書の提出があったときは、審査により当該市有財産の売買契約の相手を決定するものとする。

（購入申込みの取下げ）

第9条 購入申込みをした申込者が、当該申込を取り下げるときは、媒介業者を通じて市有財産購入申込取下書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

- 2 媒介業者は、前項の市有財産購入申込取下書を提出する際には、合わせて市有財産売却の媒介申請取下書（様式第9号）を提出するものとする。

（媒介手数料）

第10条 媒介業者に対する媒介手数料は、媒介物件の売買契約に基づき、売買代金が市に完納され、かつ、所有権移転登記が完了した後、当該媒介業者の市有財産売却の媒介手数料請求書（様式第10号）による請求に基づいて、市長が媒介業者に支払うものとする。

- 2 媒介手数料の額は、1物件ごとの市有財産売買価額を次の表の左欄に掲げる金

額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額（千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。）とする。

区 分	割 合
200万円以下の金額	100分の5
200万円を超え、400万円以下の金額	100分の4
400万円を超え、5,000万円以下の金額	100分の3
5,000万円を超え、1億円以下の金額	100分の2.5
1億円を超える金額	100分の2

- 3 前項の合計した金額は、消費税及び地方消費税相当額を含むものとする。
- 4 媒介業者は、申込者に対して媒介手数料を請求することができないものとする。
（その他）

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

様式第 1 号（第 3 条関係）

第 号
年 月 日【協定団体等】 様

豊岡市長



市有財産売却の媒介依頼書

下記の市有財産売却の媒介について、豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱第 3 条第 1 項の規定により依頼します。

記

1 媒介を依頼する市有財産

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積 (㎡)	売却提示価格 (円)
I 類 II 類						

※分類の I 類の物件は審査を行いません。II 類の物件については、第 8 条第 2 項の規定により審査を行います。該当する扱いの分類に○を付けています。

※価格条件：

2 依頼期間

3 契約条件

4 物件資料等

- (1) 物件位置図
- (2) 物件用途条件等

※II 類の場合：売却条件、物件資料等の情報は、豊岡市のホームページでご確認ください。

【問合せ先】

様式第 2 号（第 5 条関係）

第 号
年 月 日

様

豊岡市長



市有財産売却の媒介依頼の中断・中止通知書

年 月 日付け 第 号で依頼しました次の市有財産売却の媒介について、媒介依頼を中断・中止したいので、豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱第 5 条第 1 項の規定に基づき通知します。

記

1 売却の媒介を依頼する区有財産

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積 (㎡)	売却提示価格 (円)
I 類						
II 類						

※分類は、市有財産売却媒介依頼書で提示された分類に○を付けています。

※価格条件：

2 中断・中止する日

3 中断・中止する理由

【問合せ先】

様式第3号（第6条第1項関係）

年 月 日

豊岡市長 様

【協定団体等】会員

所在地

法人名

代表者名



市有財産売却の媒介申請書

下記の市有財産売却の媒介について、豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱第6条第1項の規定により申請します。

記

1 媒介を申請する市有財産

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積 (㎡)	売却申込価格 (円)
I 類						
II 類						

※分類は、市有財産売却媒介依頼書で提示された分類に○を付ける。

※価格条件：

2 市有財産購入希望者

住所

氏名又は法人名・代表者名

電話番号

様式第4号（第6条第2項関係）

市有財産売却の媒介に関する契約書

豊岡市（以下「甲」という。）と【媒介業者】（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有財産売却の媒介に関する契約を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、双方の信義、誠実の原則に基づき、市有財産売却の適正かつ円滑な推進に資するものとする。

（契約の趣旨）

第2条 乙は、末尾記載の財産（以下「市有財産」という。）を甲が売却するに当たり、市有財産の購入を希望する者（以下「申込者」という。）と甲との売買契約の媒介を行うものとする。

（媒介方法等）

第3条 乙は、末尾記載の市有財産について、甲が売買契約を締結することができるよう申込者との媒介を行い、次の書類を甲に提出するものとする。

- (1) 市有財産売却の媒介申請書
- (2) 市有財産購入申込書（申込者が作成された書類）
- (3) その他、甲が指示する書類

2 甲は、前項に規定する書類の提出があったときは、再度、申込者に対して市有財産について説明し、購入の意思を確認の上、契約の相手方として適当であると認めるときは売買契約を締結するものとする。

3 媒介業務は、甲と申込者の間で売買契約が成立し、当該市有財産の売買代金が納入され、所有権移転登記が完了したときをもって終了する。

（媒介手数料）

第4条 甲は、前条第3項に規定する媒介業務が終了したときは、媒介に係る手数料として、豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱第10条の規定により算出した額を乙に支払うものとする。

2 甲は、前条第3項に規定する媒介業務が終了した後、乙から請求があったときは、適法な請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を乙に支払うものとする。

（甲の解除権）

第5条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を催告によらず、直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第3条第2項の有効期間が満了した場合において免許の更新がなされなかったとき、又は法第65条第2項若しくは同条第4項の規定により業務の停止を命じられたとき、若しくは法第66条若しくは第67条第1項の規定により免許を取り消されたとき。
- (2) 甲が売買契約の成立（売買契約締結後、売買代金の納入、所有権移転の登記が完了す

るまでをいう。)の見込みがないと認めるとき。

(3) 乙がこの契約に違反したとき。

(個人情報の保護)

第6条 乙は、個人情報を収集するに当たっては、当該個人情報を取り扱う事務の利用の目的(以下「利用目的」という。)を明確にし、当該利用目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

2 乙は、法令等に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために収集した個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

3 乙は、媒介等の実施に当たり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(契約の失効)

第7条 この契約は、この契約を締結した日から30日以内に売買契約が締結されない場合には失効するものとする。ただし、甲がやむを得ない事情等があると認めたときは、これを延長することができる。

(費用負担)

第8条 この契約の締結に要する費用は、乙が負担するものとする。

(契約外の事項)

第9条 この契約に定めのない事項又はこの契約に疑義が生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第10条 この契約についての訴訟の管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 兵庫県豊岡市中央町2番4号

豊岡市

豊岡市長



乙 【協定団体等】 会員

【媒介業者所在地】

【媒介業者名・代表者名】



市有財産の表示

兵庫県豊岡市

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積 (㎡)	売却申込価格 (円)
I 類 II 類						

※分類は、該当する扱いの分類に○を付ける。

※価格条件：

様式第 5 号（第 7 条関係）

年 月 日

豊岡市長 様

（申込者）

申請者 住所又は所在地
氏名又は法人名
及び代表者名
電話番号

印

市有財産購入申込書

下記の市有財産について購入を希望しますので、関係書類を添えて申し込みます。

記

1 購入希望物件の表示

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積（㎡）	売却申込価格 （円）
I 類						
II 類						

※分類は、市有財産売却媒介依頼書で提示された分類に○を付ける。

※価格条件：

2 購入の理由

3 添付書類

（1）誓約書

（2）利用計画書

（3）国税及び地方税の納税証明書（又は滞納がない証明。個人・法人とも、直近 1 箇年分。）

（4）個人の場合は住民票、法人の場合は法人登記簿謄本及び定款（相当書類）

（5）その他

※II 類の場合：審査により当該物件の売買契約の相手を決定します。（I 類は特になし）

提出書類は、下記ホームページの当該物件の「企画提案書等の提出」をご確認ください。

様式第6号（第7条関係）

誓 約 書

年 月 日

豊岡市長 様

（申込者）

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

私は、豊岡市が所有する財産の購入申込みに当たり、下記の事項を誓約します。

なお、下記事項について該当の有無を確認するため、豊岡市が調査されることに同意します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しません。
- 2 過去2年間に、豊岡市市有財産売払いに関し、競争入札の公正な執行を妨げ、若しくは落札者の契約を妨げ、又は正当な理由なく契約を履行しなかったことはありません。
- 3 国税及び地方税に滞納はありません。
- 4 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申立てをしていません。
- 5 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていません。
- 6 豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当するものではありません。また、これらの規定に該当するものに譲渡又は貸与しません。
- 7 購入する財産を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者ではありません。
- 8 購入する財産を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和29年法律第72号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に供しようとする者ではありません。
- 9 購入する財産を、前2項の用途に供することを目的とする者に譲渡又は貸与しません。
- 10 購入に際し、物件、主な売買条件、説明等、全て承諾の上で申込みますので、後日これらの事柄について豊岡市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

様式第7号（第7条関係）

利 用 計 画 書

利用計画	全体の事業計画・業務内容			
土地・建物概要	土地利用計画	m ²	整備・改修等	
	建物利用計画	m ²	整備・改修等	
	整備等期間		整備費等	円
資金計画	初期投資		自己資金内容	
			借入資金計画	
	運営事業費		自己資金内容	
			借入資金計画	
備考				

当該物件を取得したときは、上記利用計画に基づいて使用します。

年 月 日

（買受人）

住所又は所在地
氏名又は法人名
及び代表者名

様式第8号（第9条第1項関係）

年 月 日

豊岡市長 様

（申込者） 住所又は所在地
氏名又は法人名
及び代表者名
電話番号

印

市有財産購入申込取下書

下記の媒介による市有財産売却について、 年 月 日に購入申込みをしましたが、都合により取り下げることとしましたので、その旨提出します。

記

1 取り下げる市有財産

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積（㎡）	売却申込価格 （円）
I 類						
II 類						

※分類は、市有財産売却媒介依頼書で提示された分類に○を付ける。

※価格条件：

様式第9号（第9条第2項関係）

年 月 日

豊岡市長 様

【協定団体等】会員

所在地

法人名

代表者名



市有財産売却の媒介申請取下書

年 月 日付で申請した次の市有財産売却の媒介申請について、豊岡市市有財産売却の媒介に関する事務取扱要綱第9条第2項の規定により取り下げます。

記

1 取り下げる市有財産

分類	物件 番号	財 産 区 分	所在地番 又は所在地	地 目 又は種類	地積又は 床面積 (㎡)	売却申込価格 (円)
I 類						
II 類						

※分類は、市有財産売却媒介依頼書で提示された分類に○を付ける。

※価格条件：

2 買受申請（購入希望）を取り下げる者

住所又は所在地

氏名又は法人名・代表者名

様式第10号（第10条関係）

年 月 日

豊岡市長 様

【協定団体等】会員

所在地

法人名

代表者名



市有財産売却の媒介手数料請求書

市有財産売却の媒介手数料として次の金額を請求します。

金 円

（うち、消費税・地方消費税相当分 金 円）

振 込 先 金融機関 口座名義	金融機関名		店 名	
	口座種別		口座番号	
	フリガナ			
	口座名義人			

請求内容

件 名	年 月 日付、市有財産売却の媒介に関する契約による媒介手数料			
売却財産	所在地番 所在地		地積又は 床面積	m ²
購入者	住 所 所在地		氏名、法人名 ・代表者名	

請求内容内訳

契約金額（媒介手数料額算定基準額）		円		
200万円以下の金額	円	手数料の率	5 %	円
200万円を超え、400万円以下の金額	円		4 %	円
400万円を超え、5, 000万円以下の金額	円		3 %	円
5, 000万円を超え、1億円以下の金額	円		2. 5%	円
1億円を超える金額	円		2 %	円
小 計（1, 000円未満端数切捨て後の金額）				円
媒介手数料金額計（消費税額を含む）				円